Estratto della delibera 639

LA GIUNTA COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore/a competente dalla quale emerge quanto segue.

Estratto della delibera 639

Premesso che:

- con Delibera di G.C. n. 3 del 07/1/2021 e Delibera di G.C. n. n. 546 del 04/11/2021 è stato approvato il PUA GENERALE E 1° STRALCIO ATTUATIVO la cui convenzione è stata stipulata in data 20/5/2022;
- con Delibera di G.C. n.493/2022 del 8/11/2022 è stato approvato il PUA 2° STRALCIO attuativo la cui convenzione è stata stipulata in 21/12/2022;
- con Delibera di G.C. n. 597 del 20/12/2022 è stato approvato il PUA 3° STRALCIO attuativo poi decaduto (rif. Determina dirigenziale n.1260 del 29/5/2024) non essendo stata stipulata la convenzione nei termini previsti per legge;
- Le opere di urbanizzazione relative al 1° e 2° stralcio attuativo per il quale è stato rilasciato apposito titolo abilitativo (permesso di costruire n. 138/2022) sono attualmente in corso di realizzazione.

Ricordato che:

- connesso all'attuazione del comparto il Soggetto Attuatore si è assunto l'obbligo di realizzare il tratto di circuitazione dell'abitato di Porto Fuori a est della SS67 per la quale è stato approvato, con delibera n. 1017 del 24 giugno 2019 la Giunta regionale il progetto definitivo di opera pubblica avente effetto di dichiarazione di pubblica utilità e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, comprendente il provvedimento di screening, per la viabilità di circuitazione dell'abitato di Porto Fuori in Comune di Ravenna, ai sensi dell'art. 36-octies della L.R. n. 20/2000, recante "Procedimento unico semplificato per l'approvazione del progetto definitivo dell'opera pubblica comprensivo di provvedimento di screening relativo al progetto di viabilità di circuitazione dell'abitato di Porto Fuori a Ravenna, localizzato nel comune di Ravenna proposto dal Consorzio Porto Fuori est ed Azienda Agricola Cerere";
- In data 20/06/2024 PG 138902/2024 è stato emesso il Decreto dell'Autorità Espropriante n. 2 a cui è seguita l'immissione in possesso delle aree oggetto di esproprio da parte del Comune di Ravenna, eseguita in data 24 e 25 luglio 2024;
- In data 26/02/2024 è stata presentata l'istanza, poi successivamente integrata in data 24/10/2024 per l'approvazione del Progetto Esecutivo per la quale è attualmente indetta ed in corso la conferenza di servizi decisoria;

Vista l'istanza presentata dal Soggetto Attuatore in data 23/10/2023 con PG 222329/2023 di variante al Piano urbanistico generale di primo e secondo stralcio indicati in premessa, che propone una piccola modifica delle percentuali edificatorie, fermo restando il totale complessivo, rispetto agli usi previsti (residenziale e non residenziale), nonché la loro diversa distribuzione nei lotti edificabili a cui conseguono piccole modifiche delle dei volumi dei fabbricati.
In particolare, laddove il piano approvato e convenzionato destina i lotti 1 e 2 prospettanti la piazza a margine di via Bonifica a destinazione residenziale e non residenziale nel seguente modo:
USI NON RESIDENZIALI: SC=720 mq

USI RESIDENZIALI : SC=530 mq

per complessivi 1250 mq di SC.

La proposta di variante intende destinare i lotti 1-2 alla sola edilizia NON RESIDENZIALE incrementandola di 120 mq (quindi per un totale di 850 mq) e trasferendo la restante SC

COMUNE DI RAVENNA
Comune di Ravenna - Protocollo Generale
"Copia analogica di originale informatico firmato digitalmente ai sensi artt. 20 e 22 D.Lgs 82/2005"
Protocollo N.0275035/2024 del 18/12/2024
'Class.' 6.2
Firmatario: Paolo Neri
Documento Principale

delibera

- **di dare corso** alla procedura di declassificazione e sdemanializzazione del tronco della "strada vicinale della Baccana" individuata nella planimetria allegata alla relazione del Responsabile Area Tecnica, destinando l'area al patrimonio disponibile comunale ex legge regionale 19/08/1994 n. 35 art. 2 (ultimo periodo);
- **di disporre** la pubblicazione all'Albo del presente atto per 15 giorni e di attivare la procedura prescritta dall'art. 4, L.R. n. 35/1994;
- **di dare atto** che il presente progetto non comporta nessun onere finanziario a carico del Comune di Pianello Val Tidone;
- **di fare riserva** di competenti provvedimenti per l'alienazione del bene immobile sopra descritti nel modi di legge previa procedura di frazionamento catastale il tutto subordinato alla completa realizzazione del nuovo tratto di strada da cedere in permuta.

COMUNE DI RAVENNA

Estratto del BURERT 25/2021

COMUNICATO

Approvazione del Piano Urbanistico generale e primo stralcio attuativo con opere di urbanizzazione primo e secondo stralcio ambito a programmazione unitaria e concertata, comparto CoS9, Porto Fuori Est - Via Bonifica Porto Fuori

Si avvisa che con deliberazione di Giunta comunale n. 3 del 7/1/2021 è stato approvato il Piano urbanistico generale e primo stralcio attuativo con opere di urbanizzazione primo e secondo stralcio - ambito a programmazione unitaria e concertata, Comparto CoS9, Porto Fuori est - Via Bonifica Porto Fuori.

Il PUA è in vigore dalla data di pubblicazione del presente avviso ed è depositato per la libera consultazione presso il Servizio Progettazione e Gestione Urbanistica, Viale Farini n.21, Ravenna, e sul sito della trasparenza al seguente indirizzo:

www.trasparenzaealbo.comune.ra.it > Pianificazione e governo del territorio > strumenti urbanistici attuativi.

Il Responsabile del procedimento

Silvia Rossi

COMUNE DI SALSOMAGGIORE TERME (PARMA)

COMUNICATO

Accordo Operativo ai sensi dell'art. 38, della LR 24/2017 finalizzato al completamento dell'ambito H5, oggetto di Piano particolareggiato di iniziativa privata denominato "Il Poggio" in Via E. Mattei – Ammissibilità della proposta ed autorizzazione al deposito

Con Deliberazione di G.C. n. 3 del 12/1/2021 è stata ammessa la proposta di Accordo Operativo, ai sensi dell'art. 38, della L.R. 24/2017, finalizzato al completamento dell'ambito H5, oggetto di Piano Particolareggiato di iniziativa privata denominato "Il poggio" in Via E. Mattei, e contestualmente ne è stato autorizzato il deposito.

L'Accordo Operativo è depositato per 60 giorni consecutivi a far data dalla pubblicazione del presente avviso, i documenti e gli atti sono liberamente consultabili presso il Settore 7 in Viale Romagnosi n. 7 (previo appuntamento il martedì dalle ore 9 alle 13 e dalle ore 15 alle 17, e il mercoledì dalle ore 9 alle 13.30), nonché sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione "Amministrazione Trasparente" al seguente link: https://www.comuneweb.it/egov/Salsomaggiore/ammTrasparente /Pianificazione_e_governo_del_territorio/ dettaglio.2116.-1.html.

Il responsabile del procedimento

Michela Fedeli

COMUNE DI SARSINA (FORLÌ-CESENA)

COMUNICATO

Approvazione di variante al Piano di Classificazione Acustica comunale

Si avvisa che con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 30/11/2020 è stata approvata la Variante al Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale del Comune di Sarsina, già adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 6/2/2020.

Il Piano approvato è depositato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Sarsina e sul sito istituzionale del Comune di Sarsina.

Il Responsabile

Mauro Fabbretti

COMUNE DI SOLIERA (MODENA)

COMUNICATO

Avviso di avvenuto deposito di progetto con effetto di variante allo strumento di pianificazione vigente del Comune di Soliera (MO)

Vista la domanda di procedimento unico (art.53 della L.R.24/2017 e s.m.i) per l'approvazione del progetto di nuova costruzione di capannoni per allevamento avicolo, a Soliera (MO) in via Modena Carpi civ.361, presso l'azienda agricola Lovato Guido, in variante agli strumenti di pianificazione del Comune di Soliera (MO), in ottemperanza all'articolo 53, comma 6, della L.R. 24/2017 e s.m.i, con il presente avviso si rende noto che presso il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, piazza Repubblica n. 1 del Comune di Soliera (MO), sono depositati gli atti relativi al progetto, per 60 giorni consecutivi decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, in libera visione al pubblico nelle ore di ufficio. Il progetto integrale è altresì liberamente consultabile dal sito web del Comune di Soliera, al link

https://www.comune.soliera.mo.it/il-comune/amministrazione-trasparente/pianificazione-e-governo-del-territorio/7585-avviso-di-avvenuto-deposito-di-progetto-con-effetto-di-variante-allo-strumento-di-pianificazione-vigente-del-comune-di-soliera-mo.

L'approvazione del progetto comporterà variante agli strumenti di pianificazione comunali attualmente vigenti. Ai sensi dell'articolo 53, comma 8, della L.R.24/2017 e s.m.i., entro i predetti 60 giorni di deposito, qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati nonché portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal provvedimento sopra specificato, può presentate osservazioni.

Le osservazioni, debitamente sottoscritte e con allegata copia

10. Per i PUA di iniziativa privata, copia della delibera di approvazione e della Bozza di Convenzione approvata viene inviata ai proprietari, che devono stipulare la convenzione nel termine perentorio di 6 mesi dall'entrata in vigore del PUA. Decorso tale termine il PUA decade e perde ogni efficacia; il Dirigente comunica la decadenza ai proprietari.

11. E' facoltà del soggetto attuatore presentare unitamente al PUA i documenti e gli elaborati relativi al progetto delle opere di urbanizzazione redatti in conformità alle disposizioni normative vigenti. In tal caso:

- Il progetto delle opere di urbanizzazione viene verificato e istruito unitamente al PUA
- Il progetto delle opere di urbanizzazione costituisce documentazione allegata (in copia unica) al progetto di PUA e deve essere esplicitamente richiamato nella delibera di approvazione del PUA
- Il soggetto attuatore si impegna a trasferire i contenuti del progetto così come convalidato al punto precedente in apposita richiesta di titolo abilitativo (permesso di costruire) che può essere presentata ad avvenuta stipula della convenzione del PUA approvato.

12. E' demandata a specifico atto dirigenziale l'eventuale modifica/integrazione degli elaborati e delle procedure di presentazione dei PUA.

Art. 11 – La convenzione urbanistica

1. I progetti di PUA di iniziativa privata sono approvati dall'organo competente e resi esecutivi con convenzione registrata e trascritta con i proprietari o gli aventi titolo. La convenzione può essere unica (convenzione generale) o articolata per stralci (convenzione stralcio) in relazione agli stralci d'attuazione previsti nel PUA. Gli stralci funzionali dovranno comunque garantire il completamento delle opere pubbliche previste nel PUA riferito all'intero ambito entro i termini di validità della convenzione generale.

2. La convenzione deve prevedere:

a) la cessione gratuita entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate nel progetto di PUA e comunque nelle quantità non inferiori a quelle prescritte dalle norme di POC e dalle schede specifiche d'ambito

b) l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione inerenti la lottizzazione, gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune

c) l'assunzione, a carico del proprietario, dell'obbligo di realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, nel rispetto della normativa vigente in materia (Codice dei contratti pubblici)

d) i tempi di realizzazione degli stralci di intervento, nonché i termini perentori di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e della potenzialità edificatoria residenziale

e) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione generale e dalle eventuali convenzioni-stralcio; i casi di decadenza della validità del PUA o sue parti

f) le sanzioni convenzionali a carico dei proprietari per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione generale.

3. La Bozza di Convenzione dovrà essere redatta sulla base della Convenzione-tipo contenuta nell'elaborato gestionale **POC.12**; la Convenzione-tipo potrà essere aggiornata con Delibera del Consiglio Comunale per adeguarla a eventuali nuove prescrizioni, e per integrarla/modificarla in ordine a contenuti e modalità attuative.

Art. 12 – Procedure di variante ai PUA

1. E' necessario procedere alla Variante al PUA approvato nei seguenti casi:

- modifica delle aree pubbliche in termini di dimensionamento, localizzazione e destinazione prevalente
- modifica dell'assetto morfotipologico, per i soli elementi vincolanti riportati nell'elaborato Tav.4 – *Vincoli di PUA e tipologie edilizie*. Non costituisce variante al PUA la traslazione o la modifica in termini quantitativi di passi carrai a parità di aree a standard garantite quando prevista nel progetto delle opere di urbanizzazione e/o sue varianti, fermo restando il rispetto dei restanti requisiti descritti al presente articolo
- modifica delle destinazioni d'uso che determinano variazione del carico urbanistico
- modifica dell'assetto viario e della gerarchizzazione della viabilità.
- nei casi previsti al c1 e c2 dell'art. III.1.3 del RUE.5.
- nei casi previsti al c.2 dell'art. 13 delle presenti norme.

2. I contenuti normativi del presente Titolo I, nonché lo schema di Bozza di Convenzione contenuto nell'elaborato POC 12, possono essere applicati anche ai PUA approvati nei termini di validità del POC 2010-2015, previa variante ai PUA stessi.